

**Файзрахманов Вячеслав Игоревич,**  
**магистрант**  
**Российский государственный университет правосудия**  
**2 курс, направление подготовки «юрист в сфере недвижимости»**  
**Россия, г. Москва**

## **О ПРИНЦИПАХ ЖИЛИЩНОГО ПРАВА**

**Аннотация:** В статье рассматриваются принципы жилищного права. В связи с распространением юридического позитивизма необходимо больше времени уделять изучению принципов права. Принципы, являясь особым видом норм являются основой для любой отрасли права. Обобщение принципов-норм жилищного права является приоритетной задачей в изучении данной отрасли права.

**Ключевые слова:** Принципы права, позитивизм, интегративное правопонимание, система принципов, обобщение.

**Annotation:** The article deals with the principles of housing law. In connection with the spread of legal positivism, it is necessary to devote more time to the study of the principles of law. Principles, being a special kind of norms, are the basis for any branch of law. Generalization of the principles-norms of housing law is a priority task in the study of this branch of law.

**Key words:** Principles of law, positivism, integrative legal understanding, system of principles, generalization.

Современные тенденции в российской юриспруденции всячески поощряют и распространяют юридический позитивизм.

Последствием данного подхода является практически полное отрицание влияния принципов как на право в целом, так и на отдельные отрасли.

Как отмечает В.В. Ершов с позиции юридического позитивизма нормы права – «первичное», «основное» средство правового регулирования общественных отношений.

С позиции интегративного правопонимания принципы права – «первичное», «основное» средство правового регулирования, объективно существующие элементы системы права.[1]

Таким образом вопрос о изучении принципов является основополагающим и необходимым для полного и всестороннего изучения права.

Уникальностью принципов жилищного права является то, что они выступают ведущими ориентирами для законодателя при дальнейшем построении системы жилищно-правовых норм, а также определяют рамки правового развития отраслевого законодательства. Также высока роль принципов в правореализационной и правоприменительной деятельности.

В рамках изучения жилищного права необходимо обратить внимание на такие принципы как:

- недопустимости произвольного лишения жилища;
- неприкосновенности жилища;
- удовлетворения жилищных потребностей;
- целевого использования жилищного фонда;
- свободы выбора места жительства.

Принцип недопустимости произвольного лишения жилища (ст. 40 Конституции РФ, ст. 3 ЖК РФ) заключается в том, что никто не может быть незаконно лишён своего жилища. Этот принцип является одним из проявлений более общего принципа недопустимости произвольного вмешательства в частную жизнь.[2]

Принцип неприкосновенности жилища (ст. 25 Конституции РФ, ст. 3 ЖК РФ) гарантирует стабильное осуществление права пользования жилым помещением субъектом жилищного права.[3]

Указанный принцип запрещает проникать в жилище против воли проживающих в нем лиц иначе как в случаях, установленных федеральным законом, или на основании судебного решения.

Исключение: не распространяется на специализированные жилые помещения, свободные для доступа (например, казарменные помещения, в которых размещаются военнослужащие-призывники).

Этот принцип также провозглашен в ст. 12 Всеобщей декларации прав человека ст. 17 Международного пакта о гражданских и политических правах.

Принцип удовлетворения жилищных потребностей (доступности жилых помещений для пользования, владения и распоряжения) означает то, что гражданин может реализовывать право на жилище различными способами, например, вступлением в жилищно-строительный кооператив, на основании договора социального или коммерческого найма, договора купли-продажи, в порядке наследования и т.д.

Кроме того, согласно ч. 3 ст. 40 Конституции РФ малоимущим, иным указанным в законе гражданам, нуждающимся в жилище, оно предоставляется бесплатно или за доступную плату из государственных, муниципальных и других жилищных фондов в соответствии с установленными законами нормами. Таким образом, государство обязуется принимать дополнительные меры помощи малоимущим и иным гражданам, нуждающимся в жилье.

Принцип целевого использования жилищного фонда означает то, что согласно ст. 17 ЖК РФ субъекты жилищного права могут пользоваться жилыми помещениями только согласно их прямому назначению – для проживания граждан. Допускается использование жилого помещения для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими в нем на законных основаниях гражданами, при условии, что это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение.

При нецелевом использовании жилого помещения законодательством предусмотрены санкции.

Принцип свободы выбор места жительства заключается в праве каждого законно пребывающего на территории Российской Федерации человека выбрать место постоянного или временного проживания в любой части страны (ст. 27 Конституции РФ, ч.4 ст. 1 ЖК РФ).

С.В. Попов выделяет такой принцип, как установление социальных гарантий в обеспечении жилищных прав граждан. Данный принцип является составной частью принципа равенства участников жилищных правоотношений, так как одним из направлений принципа равенства участников жилищных правоотношений является то, что каждый участник жилищных правоотношений имеет равные права на предоставление социальных гарантий.[4]

О.А. Ковалева в своих научных работах выделяет принцип защиты жилища, находящегося в частной собственности. Данный принцип является составной частью принципа неприкосновенности жилища. В основе принципа неприкосновенности жилища заложена идея того, что от произвола и принуждения охраняется жилище, находящееся в государственной, частной, муниципальной и иной форме собственности.[5]

Таким образом принципы жилищного права являются основополагающими нормами данной отрасли и требуют полного обобщения со стороны законодателя, так как не все принципы закреплены в жилищном законодательстве.

### **Список использованной литературы:**

1. В.В. Ершов. // Выступление В.В. Ершова в Конституционном Суде Российской Федерации 17 мая 2016 года на международной конференции «Современная конституционная юстиция: вызовы и перспективы» на тему: «Современные теоретические и практические проблемы правопонимания,

правотворчества и правоприменения». – URL:  
[https://rgup.ru/rimg/files/vystuplenie\\_sankt-peterburg.pdf](https://rgup.ru/rimg/files/vystuplenie_sankt-peterburg.pdf) (Дата обращения  
10.02.2022)

2. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 26.07.2019) // Собрание законодательства РФ. - 03.01.2005. - № 1 (часть 1). - ст. 14.

3. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ, от 01.07.2020 N 11-ФКЗ) // Собрание законодательства РФ, 01.07.2020, N 31, ст. 4398.

4. С.В. Попов. Развитие принципов жилищного права и права на достаточное жилье в российском законодательстве // Legal Concept. 2013. С. 5

6. Ковалева О.А. Жилищное право: учебник / О.А. Ковалева; Оренбургский гос. ун-т. - Оренбург: ОГУ, 2014. - 516 с.. 2014